Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 31 de marzo de 2012.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de Basilio Ortiz.
Abogados:	Licdos. Juan Alberto Villafaña, Antonio Alberto Silvestre y Jairo Acosta Alonzo.
Recurrido:	Ing. José del Carmen Victoria José.
Abogadas:	Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 8 de febrero de 2017.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Basilio Ortiz, señores: Francisca Ortiz De la Rosa, Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0001295-9, 001-0439246-9, 071-0001832-9, 071-0029380-7, 071-0028691-8, 071-0029563-8, 071-0001295-9, 071-0001473-2, 071-0001833-7, 071-18610-0, 071-0001829-5, 071-0002814-6, 071-0018571-4, 071-0009977-4, 071-0009976-9, 071-0001828-7 y 071-0009855-2, respectivamente, domiciliados y residentes El Callejón C, núm. 56, municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de marzo de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Juan Alberto Villafaña, por sí y por los Licdos. Antonio Alberto Silvestre y Jairo Acosta Alonzo, abogados de los recurrentes, los Sucesores, de Basilio Ortiz, señores, Francisca Ortiz De la Rosa, Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz,

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb, abogada del recurrido, el Ing. José del Carmen Victoria José;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de mayo de 2016, suscrito por los Licdos. Antonio Alberto Silvestre, Juan Alberto Villafaña y Jairo Acosta Alonzo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 071-0025756-2, 136-0009170-9 y 071-0037650-3, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de junio de 2016, suscrito por la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0139422-9 y 077-000574-2, respectivamente, abogadas del recurrido;

Que en fecha 18 de enero de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 6 de febrero de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, (Nulidad de Venta), en relación a la Parcela núm. 309-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Nagua, emitió en fecha 6 de agosto de 2015, su sentencia núm. 02271500509, cuyo dispositivo se transcribe en el de la sentencia ahora impugnada; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *"*Parcela núm. 309-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, ***Primero****: Acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha catorce (14) del mes de septiembre del año Dos Mil Quince (2015), interpuesto por los señores Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, por órgano de sus abogados apoderados, Licdos. Antonio Alberto Silvestre, Jairo Acosta y Juan Alberto Faña, en contra de la sentencia núm. 02271500509 de fecha seis (6) del mes de agosto del Año Dos Mil Quince (2015) dictada por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, y en cuanto al fondo se rechaza, por las razones que se exponen en esta sentencia;* ***Segundo:*** *Rechazan las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año Dos Mil Dieciséis (2016), por los señores Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, a través de sus abogados apoderados Licdos. Antonio Alberto Silvestre, Jairo Acosta y Juan Alberto Villafaña, por las razones que anteceden;* ***Tercero:*** *Acoge las conclusiones planteadas en la audiencia de fecha diecisiete (17) del mes de febrero del año Dos Mil Dieciséis (2016), por el señor José del Carmen Victoria José, vía sus abogados constituidos y apoderados especiales Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y los Licdos. Maritza C. Hernández Vólquez y José del Carmen Yeb, por los motivos indicados en esta sentencia;* ***Cuarto:*** *Condena a los señores Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, al pago de las costas del procedimiento, ordenando que las mismas sean distraídas a favor y provecho de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y los Licdos. Maritza C. Hernández Vólquez y José Del Carmen Victoria Yeb, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte;* ***Quinto:*** *Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, remitir esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, una vez haya alcanzado la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, para que se de fiel cumplimiento al mandato del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria;* ***Sexto:*** *Confirma en*

*todas sus partes, la sentencia núm. 02271500509 de fecha seis (6) del mes de agosto del año Dos Mil Quince (2015), dictada por la Segunda Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez, en fecha seis (6) del mes de agosto del año Dos Mil Quince (2015), cuya parte dispositiva es la siguiente: **"Primero:** Acoge el medio de inadmisión, por falta de calidad, propuesto por el señor José Del Carmen Victoria por intermedio de sus abogadas apoderadas Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, en consecuencia, se declara inadmisible la presente litis sobre derechos registrados que se contrae a demanda en nulidad de resolución que aprueba trabajos de deslinde relativo al inmueble identificado como Parcela núm. 309-A, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, suscrita por los señores Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, quienes tienen como abogados constituidos a los Licdos. Antonio Alberto Silvestre, Jairo Acosta Alonzo y Juan A. villa Faña, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Segundo:** Se condena a los señores Esperanza Ortiz Marizán, Apolinar Ortiz Marizán, Angelita Ortiz Marizán, Jesús Ortiz Marizán, Minerva Ortiz Marizán, Angel Ortiz Severino, Tomás Ortiz Zorrilla, Paula Ortiz Zorilla, Ricardo Ramírez Ortiz, Ramón Antonio Ortiz Hernández, Jesús María Ortiz Canario, Rosa Ortiz De la Rosa, Milagros Ortiz Hernández, Idalia Ortiz Hernández, Andrea Ortiz Hernández, Mélida Hernández Ortiz, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de la Dra. Dulce Josefina Victoria Yeb y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, abogadas que afirman haberlas avanzado en su totalidad";*

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación, los siguientes medios: "**Primer Medio**: Violación al artículo 69 de la Constitución Dominicana, con relación a la tutela efectiva y al debido proceso; **Segundo Medio**: Mala interpretación de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, específicamente en su artículo 69; **Tercer Medio**: Contradicciones de motivos; **Cuarto Medio**: Inmutabilidad del proceso; **Quinto Medio**: Desnaturalización de documentos";

Considerando, que el recurrido en su memorial de defensa expone, "que deben ser rechazados los medios de casación expuestos por los recurrentes", y en sus conclusiones solicita, "la inadmisibilidad del recurso de casación", pero en sus fundamentos se limita a contestar los medios expuestos por los recurrentes, así como a transcribir dos considerandos de la sentencia impugnada en casación, sin indicar en qué consiste la inadmisibilidad propuesta, lo que imposibilita a esta Tercera Sala ponderar la solicitud en cuestión; por tanto, el óbice a la admisibilidad del recurso propuesto por el recurrido, ha de ser desestimado, y por tanto, procede conocer el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios primero, segundo y tercero, propuestos por los recurrentes, los cuales se reúnen para su examen, por convenir a la solución del caso, exponen en síntesis, que "la Jurisdicción Original de Nagua hizo caso omiso a la petición hecha por los recurrentes, sobre un peritaje a cargo del Colegio Dominicano de Arquitectos y Agrimensores, a los fines de que se designe un agrimensor para que practique un levantamiento, petición hecha debido a que se habían realizado dos levantamientos"; que asimismo señaló, que "el tribunal a-quo revocó la sentencia de primer grado, sin ponderar los documentos depositados, como son la falta de verificación de que la parte colindante no fuera debidamente notificada para la realización de trabajo técnico de deslinde dentro de la Parcela núm. 309, así como la no verificación de los planos depositados por ambas partes, y que también la no ponderación de las certificaciones del estatus jurídico de la Parcela núm. 309"; que además, indicaron los recurrentes, "que el Tribunal a-quo no ponderó que en dos informes de levantamiento de la referida parcela existía una contradicción, y de que de igual forma no ponderó las actas de nacimiento con lo que quedó probada la calidad que tienen los recurrentes para accionar en justicia"; que continúan señalando los recurrentes, "que había contradicción cuando el tribunal a-quo indica que el señor Starlin Armando Ortiz hizo uso del recurso de apelación y que el mismo fue rechazado, y de donde se contrae que no tiene calidad para solicitar a este tribunal ni a ningún tribunal que se declare nulo el deslinde practicado por José del Carmen Victoria"; por igual indican los recurrentes, "que el tribunal hace alusión a las diferentes demandas del señor Starlin Ortiz, con relación a la demanda en nulidad del Acto de Venta entre Basilio y Victoria, demanda que es diferente ya que la

que nos ocupa es una demanda en nulidad de resolución que aprueba los trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 309, de la cual el señor Basilio Ortiz era propietario y es interpuesta por la señora Esperanza Ortiz y compartes, en esta demanda no se cuestiona el derecho de propiedad del señor José del Carmen Victoria, sino la forma procesal con la que fue realizado el deslinde";

Considerando, que para una adecuada comprensión de la sentencia, objeto del presente recurso, cabe reseñar que lo recurrido ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, versó sobre una decisión definitiva sobre un incidente dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Nagua, en la que se declaró inadmisible la litis interpuesta por las señoras Esperanza Ortiz Marizán y compartes, por falta de calidad para actuar, que este constituyó el punto que fue objeto de apelación que decidió Tribunal Superior de Tierras, quien confirmó la decisión de primer grado, y por tanto, esta es la decisión que ha sido objeto de recurso de casación;

Considerando, que la revisión de la sentencia recurrida entre los motivos que guardan coherencia con lo decidido por el Juez de Primer Grado, y que fueron transcritos en la sentencia objeto de recurso, consistieron en que la señora Esperanza Ortiz Marizán y compartes, en sus condiciones de continuadores jurídicos del finado señor Basilio Ortiz, no probaron tener derechos registrados en la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; que los recurrentes al interponer el recurso de apelación invocaron que éstos probaron que su extinto causante tenía derechos registrados en la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, y que la Parcela núm. 309-A era la resultante de la Parcela núm. 309, y que por ende, en su condición de continuadores jurídico fue violado el artículo 711 del Código Civil Dominicana;

Considerando, que dentro de las motivaciones del Tribunal Superior de Tierras para rechazar el recurso, se destacan en síntesis, en los siguientes argumentos: 1) que reposa en el expediente una copia del Acto de Venta Bajo Firmas Privadas de fecha 20 de junio de 1978, donde hace figurar la venta realizada por el señor Basilio Ortiz a favor del señor José del Carmen Victoria José, de una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, con una extensión superficial de 21.8 tareas, inscritas en el registro de Títulos, en fecha 22 de octubre de 1978 y expidió la correspondiente constancia anotada; 2) que en el segundo ordinal de las conclusiones producidas en la audiencia de fecha 17 de febrero de 2016, por la señora Esperanza Ortiz Marizán y compartes, resulta improcedente y mal fundada, en razón que dichos señores solicitan la nulidad de los trabajos de deslinde practicados, por el señor José del Carmen Victoria José, dentro la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, los cuales dieron como resultado la Parcela núm. 309-A del mismo Distrito Catastral, sin advertir que con anterioridad había demandado la nulidad del Acto de Venta del 20 de junio de 1978, que precisamente es el acto en virtud del cual el recurrido adquirió por compra que hizo al señor Basilio Ortiz, como se comprobó en la Decisión núm. 2 de fecha 14 de junio de 1995, dictada por el Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original de Nagua; 3) que dicha decisión había sido recurrida en apelación por la señora Esperanza Ortiz Marizán y compartes, y la decisión de dicho recurso le fue rechazada por la sentencia del 30 de abril de 1998, a lo que a esta última dichos señores ejercieron el recurso de casación y la Suprema Corte de Justicia el 29 de marzo de 1999, declaró caduco el mismo, lo que significa estar en presencia de un caso que adquirió la autoridad de la cosa juzgada, donde los demandantes en primer grado y en esta instancia carecen de calidad para demandar, en relación a los derechos que conforman la Parcela núm. 309-A, ya que en cuanto a este inmueble sus pretensiones fueron ponderadas y rechazadas; 4) que los pedimentos contenidos en los ordinales quinto y sexto de las conclusiones presentadas en la audiencia celebrada en fecha 17 de febrero de 2016, por los recurrentes, es decir, lo referente a más y más subsidiarias aún, y más súper subsidiarias aún, también devienen en improcedentes, toda vez que el Certificado de Título núm. 2003-56 del 8 de octubre de 2003 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 309-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, es fruto del Acto de Venta Bajo Firma Privada de fecha 20 de junio de 1978, a través del cual el señor Basilio Ortiz vendió en provecho del señor José del Carmen Victoria José, la porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, con una extensión superficial de 21.8 Tareas y luego del deslinde surgió la Parcela núm. 309-A del indicado Distrito Catastral, por lo que no procede ordenar al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Nagua, cancelar el Certificado

de Título que ampara la referida parcela, como tampoco procede declarar nulo el certificado de título como plantean los recurrentes en sus conclusiones; 5) que al tratarse de un inmueble registrado, en el que no han demostrado los recurrentes tener derecho, ni mucho menos vocación registral respecto a la referida Parcela número 309-A, pero más aún los demandantes no probaron se colindantes por ningunos de los lados de la parcela en discusión, ni el perjuicio sufrido, como consecuencia del deslinde realizado por el señor José del Carmen Victoria José, dentro de dicha parcela, y de que no tenía facultad legal para oponerse ni cuestionar las medidas técnicas efectuadas en dicha parcela, ya que como se ha dicho en otra parte de esta sentencia, los derechos que pretendían tener los sucesores del finado Basilio Ortiz, fueron dirimidos y la sentencia, que intervinieron adquirieron autoridad de cosa juzgada y de que conocerse nuevamente se atentaría con las disposiciones contempladas en el artículo 1351 del Código Civil"; que la parte recurrente ha expuesto ante esta jurisdicción los mismos alegatos y fundamentos que fueron planteados ante primer grado, los cuales fueron declarados inadmisibles por medio de sentencia, ahora recurrida en apelación, la cual contiene motivos amplios y suficientes que se ajustan a las disposiciones legales vigentes, y que este tribunal está conteste y hace suyos en la presente sentencia, ya que el recurrente no aportó en esta instancia ninguna prueba, ni documento que permitan variar lo decidido por la Sala Liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de María Trinidad Sánchez;

Considerando, que como se advierte en los dos primeros párrafos que transcriben los argumentos de los Jueces del Tribunal Superior de Tierras, se destaca que éstos externaron razones basadas en la inadmisibilidad por la autoridad de cosa juzgada, obviando aspectos fundamentales del debido proceso, dado que la sentencia recurrida se fundamentó en motivos inherentes a la falta de calidad y por ende incurrieron en un activismo procesal de oficio, con lo que generaron una desigualdad en el proceso en perjuicio de los recurrentes que, primero, porque la sentencia recurrida se basó en antecedentes y consecuentes procesales diferentes, segundo, porque la autoridad de cosa juzgada no puede ser suplida de oficio por los jueces, sino que debe ser impulsada por las partes de acuerdo al artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978;

Considerando, que de tales consideraciones externadas por la Corte, pone de manifiesto por demás una incongruencia, desde el punto de vista lógico estructural, pues parten de premisas que se contradicen entre sí, ya que continuando con su línea de razonamiento en los últimos párrafos, reconocen que la Parcela núm. 309-A es el desmembramiento de la Parcela núm. 309, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Nagua, que ésta era, en principio, propiedad del finado Basilio Ortíz y que éste había suscrito un Acto de Venta de fecha 20 de junio de 1978 a favor del señor José del Carmen Victoria, persona que se benefició del indicado deslinde, por ende, como los continuadores jurídicos adquieren, tanto derechos y obligaciones de su causante por aplicación del artículo 711 del Código Civil, la inferencia de estas premisas conducía a considerar a estos con calidad y derecho para actuar, sin embargo el referido tribunal concluyó en un sentido totalmente contrapuesto;

Considerando, que si bien nuestro sistema registral está basado en los principios de legalidad, oponibilidad y especialidad, para hacer de los Certificados de Títulos y derechos registrados un título con alcance y efecto *erga omnes,* ésto, en modo alguno, implica que los derechos surgidos y amparados en tales instrumentos no puedan ser cuestionados bajo las reglas procesales de nuestro ordenamiento, para así posibilitar la justicia material en cada caso; en consecuencia, procede acoger los medios examinados y casar la sentencia impugnada, sin que sea necesario examinar, ni ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, sin embargo, las costas podrán ser compensadas, cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero**: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste de fecha 31 de marzo de 2016, en relación a la Parcela núm. 309-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 8 de febrero de 2017, años 173° de la Independencia y 157° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.